TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **222**/2024/KDTM - PT
Ngày: 12/9/2024
V/v tranh chấp hợp đồng thi công

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phùng Thị Như Mai

Các Thẩm phán: Bà Trương Thị Quỳnh Trâm

Bà Lưu Thị Đoan Trang

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thu Hiền – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*:** Ông Nguyễn Văn Lân – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 163/2024/TLPT-KDTM ngày 30 tháng 7 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng thi công".

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 13/2024/KDTM-ST ngày 21/5/2024 của Tòa án nhân dân Quận B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4506/2024/QĐ-PT ngày 07/8/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 13122/2024/QĐ-PT ngày 29/8/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty TNHH Thiết kế và Xây dựng K

Địa chỉ: 71 đường số 89, tổ 3, ấp C, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Anh K

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Văn T

(Văn bản ủy quyền số 288/2023/QĐ-KT ngày 28/8/2023).

Bị đơn: Công ty Cổ phần Bất động sản CT

Địa chỉ: 117 đường N, phường V, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Văn T

Địa chỉ: 20 đường T, phường V, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Văn bản ủy quyền số 303-24/GUQ-CTLAND ngày 09/9/2024)

Người kháng cáo: Công ty Cổ phần Bất động sản CT – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Bản án sơ thẩm đã thể hiện:

1. Tại đơn khởi kiện ngày 25/7/2023 và quá trình giải quyết tại Tòa án, nguyên đơn Công ty TNHH Thiết kế và Xây dựng K có ông Vũ Văn T là người đại diện theo ủy quyền trình bày như sau:

Ngày 19/07/2022, Công ty TNHH Thiết kế và Xây dựng K (sau đây gọi tắt là Công ty K) và Công ty Cổ phần Bất động sản CT (sau đây gọi tắt là Công ty CT) ký hợp đồng thi công xây dựng công trình số 294/2022-HĐTC/CTLAND-KT. Ngày 14/10/2022 hai bên thống nhất ký kết bổ sung thêm Phụ lục bổ sung số 01 cho dự án cải tạo Văn phòng làm việc N tại số 218-220 đường T, Phường S, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 16/02/2023, hai bên đã tiến hành nghiệm thu bàn giao công trình đưa vào sử dụng và ký Biên bản nghiệm thu bàn giao công trình, Biên bản xác nhận khối lượng nghiệm thu, Biên bản Quyết toán Hợp đồng và thanh lý Hợp đồng. Chi tiết giá trị quyết toán có nội dung như sau:

Giá trị quyết toán Hợp đồng và xuất hoá đơn tài chính 867.913.038 đồng (Tám trăm sáu mươi bảy triệu chín trăm mười ba nghìn không trăm ba mươi tám đồng).

Giá trị Công ty CT đã tạm ứng cho Công ty K là 158.423.879 đồng: (Một trăm năm mươi tám triệu bốn trăm hai mươi ba nghìn tám trăm bảy mươi chín đồng).

Giá trị còn lại Công ty CT cần thanh toán cho Công ty K là 709.489.159 đồng (Bảy trăm lẻ chín triệu bốn trăm tám mươi chín nghìn một trăm năm mươi chín đồng).

Ngày 19/4/2023, Công ty K đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ và bàn giao cho Công ty CT: hoá đơn tài chính (xuất hoá đơn và gửi email vào ngày 10/4/2023) và thư bảo lãnh bảo hành công trình 12 tháng do Ngân hàng S phát hành vào ngày 18/4/2023 (nhân viên của Công ty K nhận thư bảo lãnh bảo hành công trình vào ngày 19/4/2023).

Mặc dù Công ty K đã nhiều lần gửi đề nghị thanh toán đến Công ty CT qua email hộp thư điện tử, qua chuyển phát nhanh bưu điện nhưng vẫn chưa nhận được số tiền thanh toán còn lại cho Hợp đồng nêu trên.

Nay Công ty K yêu cầu Công ty CT phải thanh toán số tiền là 721.297.780 đồng (Bảy trăm hai mươi mốt triệu hai trăm chín mươi bảy nghìn bảy trăm tám mươi đồng) trong thời hạn 07 (bảy) ngày kể từ ngày Toà tuyên án cho Hợp đồng số 294/2022-HĐTC/CTLAND-KT ký ngày 19/07/2022 và phụ lục bổ sung số 01 ký ngày 14/10/2022. Chi tiết số tiền phải thanh toán gồm :

Thanh toán giá trị quyết toán Hợp đồng: 709.489.159 đồng (Bảy trăm lẻ chín triệu bốn trăm tám mươi chín nghìn một trăm năm mươi chín đồng) (căn cứ theo bảng giá trị quyết toán và thanh lý hợp đồng ký ngày 16/02/2023)

Lãi suất chậm thanh toán bằng 150% lãi suất do Ngân hàng V (căn cứ theo Điều 14 Thưởng – Phạt vi phạm Hợp đồng số 294/2022-HĐTC/CTLAND-KT ký ngày 19/07/2022) mà bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn: 11.808.621 đồng (Mười một triệu tám trăm lẻ tám nghìn sáu trăm hai mươi mốt đồng).

Tòa án đã tống đạt thông báo thụ lý vụ án, triệu tập hợp lệ bị đơn Công ty CT tham gia các phiên làm việc tại Tòa án. Tuy nhiên, Công ty CT vắng mặt và không có văn bản trình bày ý kiến, không cung cấp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án nên vụ án không tiến hành hòa giải được.

2. Tại phiên toà sơ thẩm:

Nguyên đơn Công ty K có ông Trần Anh K là người đại diện theo pháp luật trình bày:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về số nợ gốc của hợp đồng số 294/2022-HĐTC/CTLAND-KT và phụ lục số 01 ký ngày 19/07/2022 số tiền 709.489.159 đồng. Về phần lãi phạt vi phạm hợp đồng do chậm thanh toán, nguyên đơn xác định lãi suất phạt vi phạm hợp đồng do bị đơn chậm thanh toán nội dung như đã thoả thuận tại điểm 14.2 Điều 14 về Thưởng – phạt vi phạm hợp đồng, mức lãi suất nguyên đơn yêu cầu bằng 150% lãi suất cho vay do Ngân hàng Ngân hàng V quy định tại thời điểm Toà án xét xử vụ án (ngày 21/5/2024), nguyên đơn không xác định được cụ thể mức lãi suất. Bị đơn cho rằng vì nguyên đơn không thực hiện việc bảo hành nên bị đơn không thanh toán là không có cơ sở. Vì theo thoả thuận trong hợp đồng thì bị đơn phải thanh toán trong vòng 07 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ thanh toán hợp lệ. Nguyên đơn đã hoàn tất hồ sơ thanh toán và gửi cho bị đơn vào ngày 19/4/2023. Sau ngày này bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán. Đến 26/9/2023 là thời điểm sau khi Toà án thụ lý vụ án bị đơn mới yêu cầu nguyên đơn về việc bảo hành là không có căn cứ.

Bị đơn Công ty CT có ông Mai Văn T là người đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Bị đơn xác nhận Công ty K và Công ty CT có ký hợp đồng thi công xây dựng công trình số 294/2022- HĐTC/CTLAND-KT và phụ lục hợp đồng số 01 ngày 19/7/2022.

Công ty K và Công ty CT đã tiến hành nghiệm thu hoàn thành công trình để đưa vào sử dụng ngày 16/02/2023. Hai bên đã lập bảng nghiệm thu khối lượng thi công hoàn thành theo hợp đồng và bảng tổng hợp giá trị quyết toán ngày 01/3/2023, biên bản quyết toán và thanh lý hợp đồng ngày 07/4/2023. Tổng Giá trị hợp đồng 294/2022-HĐTC/CTLAND-KT ngày 19/7/2022 và phụ lục hợp đồng số 1 ngày 19/7/2022 là 867.913.038 đồng. Số tiền Công ty CT đã thanh toán là 158.423.879 đồng, số tiền còn lại phải thanh toán là 709.489.159 đồng. Tuy nhiên ngày 26/9/2023, bị đơn nhiều lần yêu cầu Công ty K thực hiện nghĩa vụ bảo hành được quy định tại điều 12.2.3 của hợp đồng nhưng nguyên đơn không thực hiện và dùng nhiều lời lẽ xúc phạm bị đơn. Bị đơn chưa nhận được hồ sơ thanh toán hợp lệ cụ thể là hoá đơn tài chính và công văn đề nghị thanh toán của nguyên đơn nên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên

đơn. Về phần lãi nguyên đơn yêu cầu tại phiên toà không có căn cứ. Đề nghị Toà án xác minh lãi suất cụ thể của Ngân hàng V vào ngày 19/7/2022 tại thời điểm ký hợp đồng.

Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 13/2024/KDTM-ST ngày 21/5/2024 của Tòa án nhân dân Quận B đã tuyên như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty K.

Công ty CT có trách nhiệm trả cho Công ty K số tiền là 766.248.292 đồng *(Bảy trăm sáu mươi sáu triệu hai trăm bốn mươi tám nghìn hai trăm chín mươi hai đồng)*, trong đó nợ gốc còn lại phát sinh từ hợp đồng 294/2022-HĐTC/CTLAND-KT ngày 19/7/2022 và phụ lục hợp đồng số 01 ngày 19/7/2022 là 709.489.159 đồng *(bảy trăm lẻ chín triệu bốn trăm tám mươi chín nghìn một trăm năm mươi chín đồng*) và tiền phạt vi phạm nội dung hợp đồng là 56.759.133 đồng *(Năm mươi sáu triệu bảy trăm năm mươi chín nghìn một trăm ba mươi ba đồng*). Việc thanh toán được thực hiện một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày Công ty K có đơn yêu cầu thi hành án, nếu Công ty CT không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì hàng tháng, Công ty CT phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 306 của Luật Thương mại 2005 cho đến khi thi hành án xong.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 29/5/2024, Công ty CT kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm. Công ty CT cho rằng cấp sơ thẩm chưa xem xét toàn diện sự thật khách quan và các tình tiết của vụ án như việc vi phạm quy định về thời gian bảo hành công trình, việc tuyên phạt vi phạm hợp đồng là chưa đúng bản chất, chưa có cơ sở pháp lý và không đúng sự thật.

3. Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự trình bày ý kiến như sau:

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Công ty CT trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm; Yêu cầu công ty K phải có trách nhiệm bảo hành và bồi thường thiệt hại cho công ty CT số tiền là 70.000.000 đồng; Yêu cầu công ty K trả khoản phạt vi phạm là 12% giá trị hợp đồng theo Điều 14 Hợp đồng ký kết giữa hai bên.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Các yêu cầu kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Qua kiểm sát vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm này thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định về thẩm quyền giải quyết vụ án, Tòa án có quyết định đưa vụ án ra xét xử và gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng thời hạn, cấp và tống đạt các văn bản tố tụng cho người tham gia tố tụng và Viện kiểm sát theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa hôm nay, phiên tòa tiến hành đúng trình tự pháp luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Kháng cáo của Công ty CT là không có căn cứ để chấp nhận nên đề nghị bác kháng cáo, cấp sơ thẩm đã xét xử đúng quy định pháp luật nên giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; nghe ý kiến của các đương sự; ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức và thời hạn kháng cáo: Ngày 21/5/2024, Toà án nhân dân Quận B đưa vụ án ra xét xử và ban hành Bản án số 13/2024/KDTM-ST. Người đại diện theo ủy quyền của Công ty CT có mặt tại phiên tòa. Ngày 29/5/2024, Tòa án nhân dân Quận B nhận được đơn Kháng cáo của Công ty CT. Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 thì kháng cáo của Công ty CT còn trong hạn luật định nên chấp nhận.

[2] Về tố tụng:

Nguyên đơn, Công ty K khởi kiện tranh chấp hợp đồng thi công với Công ty CT có trụ sở tại Quận B. Căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 38; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 thì Tòa án nhân dân Quận B có thẩm quyền giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Do có kháng cáo đối với Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Quận 3 nên Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có thẩm quyền giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Về nội dung kháng cáo:

Công ty CT kháng cáo Bản án sơ thẩm cho rằng cấp sơ thẩm đã không xem xét toàn diện vụ án cụ thể là Công ty K đã vi phạm thời hạn bảo hành, Hội đồng xét xử xem xét ý kiến này của bị đơn như sau:

Ngày 01/7/2022, Công ty K và Công ty CT ký hợp đồng thi công xây dựng công trình số 294/2022- HĐTC/CTLAND-KT và phụ lục hợp đồng số 01. Hợp đồng được ký đúng thẩm quyền, nội dung thỏa thuận không trái quy định pháp luật và phù hợp với giấy phép đăng ký kinh doanh đã được cấp của các bên nên là căn cứ phát sinh quyền và nghĩa vụ của hai bên. Bị đơn, Công ty K cũng xác nhận tổng giá trị Hợp đồng là 855.488.948 đồng và Công ty CT chưa thanh toán số tiền còn lại 709.489.159 đồng.

Công ty CT xác nhận số tiền chưa thanh toán nhưng cho rằng Công ty K vi phạm thời hạn bảo hành nên chưa thực hiện nghĩa vụ thanh toán. Hội đồng xét

xử xét thấy các bên đã thỏa thuận như sau về điều kiện thanh toán:

Tại Điều 4.3 Phụ lục 1 các bên thỏa thuận thời hạn thanh toán trong vòng 7 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ thanh toán hợp lệ của nhà thầu. Điều 4.1 các bên thỏa thuận hồ sơ thanh toán hợp lệ gồm:

Công văn đề nghị thanh toán, biên bản nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng, hồ sơ nghiệm thu công việc, bản vẽ hoàn công, biên bản quyết toán và thanh lý hợp đồng, hoá đơn GTGT, bảo lãnh bảo hành 5% giá trị quyết toán hợp đồng (không bao gồm phí VAT).

Tại biên bản giao nhận hồ sơ ngày 22/02/2023 thể hiện hồ sơ quyết toán đã được giao trực tiếp cho Công ty CT, người ký nhận là ông Huỳnh Nhật S. Căn cứ Quyết định số 0111-22/QĐ-PN ngày 0/11/2022 của Tổng giám đốc Công ty CT, ông Huỳnh Nhật S được bổ nhiệm là thành viên Ban quản lý dự án. Như vậy, có cơ sở để xác định ngày 22/02/2023 là ngày Công ty CT nhận được hồ sơ thanh toán hợp lệ. Ngày 19/4/2023, bản chính chứng thư bảo lãnh cũng đã được ông S ký nhận trực tiếp.

Như vậy có căn cứ để xác định nguyên đơn đã hoàn tất gửi hồ sơ thanh toán cho bị đơn vào ngày 19/4/2023. Vì vậy, ngày đến hạn thanh toán cho nguyên đơn là ngày 26/4/2023 nhưng thực tế bị đơn vẫn chưa thanh toán cho nguyên đơn số tiền còn lại của hợp đồng là vi phạm thỏa thuận tại Điều 4.3 Phụ lục 1. Hợp đồng không thỏa thuận nguyên đơn phải thực hiện nghĩa vụ bảo hành là điều kiện thanh toán nên căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 144 Luật Xây dựng, yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn thanh toán số tiền 709.489.159 đồng là có cơ sở để chấp nhận.

Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn cho rằng cấp sơ thẩm giải quyết tuyên phạt hợp đồng là không có căn cứ, Hội đồng xét xử xét thấy:

Hợp đồng các bên thỏa thuận phạt vi phạm tại khoản 14.2.1 Điều 14 như sau: "Trường hợp chủ đầu tư chậm thanh toán quá 7 ngày sau thời hạn theo quy định tại Phụ lục 1 của Hợp đồng thì phải thanh toán cho Nhà thầu khoản tiền phạt bằng 150% lãi suất do Ngân hàng V quy định tại thời điểm ký Hợp đồng ngày 19/7/2022". Như vậy, các bên có thỏa thuận về phạt vi phạm hợp đồng. Và thực tế bị đơn đã vi phạm thời hạn thanh toán như nhận định nêu trên. Tuy nhiên, thỏa thuận các bên về lãi suất phạt vi phạm bằng 150% lãi suất do Ngân hàng V quy định tại thời điểm 19/7/2022 là không thể xác định được theo nội dung tại công văn số 18779/VCB-BKTNB ngày 26/12/2023, của Ngân hàng V *"Đối với mỗi sản phẩm vay vốn, tuỳ vào thời hạn vay vốn, sự thoả mãn các điều kiện của sản phẩm mà khách hàng được áp dụng các mức lãi suất cho vay khác nhau. Việc áp dụng mức lãi suất cho vay, mức lãi suất quá hạn sẽ được thể hiện trong hợp đồng tín dụng ký kết với từng khách hàng"*.

Do các bên có thỏa thuận về phạt vi phạm nhưng không xác định được mức phạt vi phạm theo thỏa thuận này; căn cứ Điều 301 Luật Thương mại 2005, cấp sơ thẩm áp dụng mức phạt vi phạm hợp đồng bằng 8% phần nghĩa vụ của hợp đồng bị vi phạm để tính số tiền phạt vi phạm (709.489.159 x 8% = 56.759.133

đồng) là có căn cứ và đúng quy định pháp luật.

Nhận định của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Kháng cáo của bị đơn không có căn cứ để chấp nhận, Bản án sơ thẩm đã giải quyết đúng quy định pháp luật nên giữ nguyên. Do không được chấp nhận kháng cáo nên bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 1 Điều 30, Khoản 2 Điều 35, điểm b Khoản 3 Điều 38, điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 147, Khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 273, Điều 293, Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Khoản 2, khoản 3 Điều 144 Luật Xây dựng;

- Căn cứ Điều 430, Điều 440 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 301, Điều 306 Luật Thương mại năm 2005;

- Căn cứ Pháp lệnh án phí và lệ phí năm 2009;

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

- Căn cứ Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao;

- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã sửa đổi bổ sung năm 2014)

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, công ty Cổ phần Bất động sản CT. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 13/2024/KDTM-ST ngày 21/5/2024 của Tòa án nhân dân Quận 3:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH Thiết kế và Xây dựng K.

Công ty Cổ phần Bất Động sản CT có trách nhiệm trả cho Công ty TNHH Thiết kế và Xây dựng K số tiền là 766.248.292 đồng *(Bảy trăm sáu mươi sáu triệu hai trăm bốn mươi tám nghìn hai trăm chín mươi hai đồng)*, trong đó nợ gốc còn lại phát sinh từ hợp đồng 294/2022-HĐTC/CTLAND-KT ngày 19/7/2022 và phụ lục hợp đồng số 01 ngày 19/7/2022 là 709.489.159 đồng *(bảy trăm lẻ chín triệu bốn trăm tám mươi chín nghìn một trăm năm mươi chín đồng*) và tiền phạt vi phạm nội dung hợp đồng là 56.759.133 đồng *(Năm mươi sáu triệu bảy trăm năm mươi chín nghìn một trăm ba mươi ba đồng*). Việc thanh toán được thực hiện một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày Công ty TNHH Thiết kế và Xây dựng K có đơn yêu cầu thi hành án, nếu Công ty Cổ phần Bất Động sản CT không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì hàng tháng, Công ty Cổ phần Bất Động sản CT phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi

suất quy định tại Điều 306 của Luật Thương mại 2005 cho đến khi thi hành án xong.

2. Về án phí: Công ty Cổ phần Bất Động sản CT phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 34.649.932 đồng *(Ba mươi bốn triệu sáu trăm bốn mươi chín nghìn chín trăm ba mươi hai đồng)*.

Hoàn trả số tiền 16.425.956 đồng (mười sáu triệu bốn trăm hai mươi lăm nghìn chín trăm năm mươi sáu đồng) cho Công ty TNHH Thiết kế và Xây dựng K đã tạm nộp theo biên lai số AA/2022/0000810 ngày 04/8/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

3. Án phí phúc thẩm: Công ty Cổ phần Bất động sản CT phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm là 2.000.000 (hai triệu) đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.000.000 (hai triệu) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0021243 ngày 07/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty Cổ phần Bất động sản CT đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 1, 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND Quận 3;
- Chi cục THADS Quận 3;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phùng Thị Như Mai